**Thủ tục chuyển đổi công năng nhà ở đối với nhà ở xây dựng trong dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận của UBND cấp tỉnh**

**Mã TTHC: 1.012883.000.00.00.H35**

***1. Trình tự thực hiện:***

- Chủ đầu tư lập 01 bộ hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 51 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và gửi đến Sở Xây dựng nơi có nhà ở;

- Trong thời hạn tối đa 15 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải kiểm tra hồ sơ; nếu đáp ứng quy định thì báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở chấp thuận chuyển đổi công năng; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng nhà ở thì phải có văn bản trả lời chủ đầu tư nêu rõ lý do;

- Trong thời hạn tối đa 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, chấp thuận việc chuyển đổi công năng nhà ở; trường hợp không đủ điều kiện chuyển đổi công năng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải có văn bản gửi Sở Xây dựng nêu rõ lý do để trả lời cho chủ đầu tư biết.

***2. Cách thức thực hiện:*** Trực tiếp; Thông qua dịch vụ bưu chính;Trực tuyến trên cổng dịch vụ công.

***2.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

*3.1. Thành phần hồ sơ:*

- Văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP;

- Đề án chuyển đổi công năng nhà ở bao gồm các nội dung: địa chỉ, số lượng nhà ở cần chuyển đổi; nguyên nhân, sự cần thiết phải chuyển đổi công năng nhà ở, thời gian thực hiện việc chuyển đổi, loại nhà ở sau khi chuyển đổi, phương án quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi (cho thuê, cho thuê mua hoặc bán theo quy định pháp luật về nhà ở), trách nhiệm thực hiện của các cá nhân, cơ quan, tổ chức liên quan, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) và các nội dung khác có liên quan;

- Bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý giấy tờ: Quyết định hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền, giấy tờ nghiệm thu đưa nhà ở vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

*3.2. Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***4. Thời hạn giải quyết:*** không quá 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

Chủ đầu tư dự án nhà ở có nhu cầu chuyển đổi công năng nhà ở.

***6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng.

***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

Văn bản chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở của UBND cấp tỉnh.

***8. Lệ phí:*** Không

***9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở được lập theo Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

***10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:***

- Nhà ở đã hoàn thành việc nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng nhưng chưa bố trí sử dụng.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 124 của Luật Nhà ở và quy định tại Điều 49 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

- Chỉ thực hiện chuyển đổi công năng đối với nhà ở thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều 124 của Luật Nhà ở; đối với nhà chung cư thì có thể chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ nhà chung cư.

- Việc chuyển đổi công năng nhà ở không được làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực có nhà ở chuyển đổi, phải bảo đảm quy chuẩn, tiêu chuẩn theo pháp luật về xây dựng và tuân thủ nghĩa vụ tài chính, thuế đối với nhà ở được chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về thuế và pháp luật có liên quan.

- Nhà ở chuyển đổi công năng phải có cùng nguồn vốn đầu tư xây dựng với nhà ở sau chuyển đổi.

***11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Nhà ở năm 2023;

- Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

**Mẫu văn bản đề nghị chuyển đổi công năng nhà ở***(Ban hành kèm theo Phụ lục IV Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)*

|  |  |
| --- | --- |
| **TÊN1 ……………… -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: …………. | *…….., ngày …… tháng ……. năm ………* |

**VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN ĐỔI CÔNG NĂNG NHÀ Ở**

Kính gửi2: ………………………………………

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số ……/2024/NĐ-CP ngày.... tháng .... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Chủ đầu tư hoặc cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đề nghị cơ quan3 ………… xem xét, chấp thuận chuyển đổi công năng nhà ở sau đây:

1. Địa chỉ nhà ở đề nghị chuyển đổi;

2. Tên chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi (ghi rõ họ tên người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp đối với nhà ở không thuộc tài sản công) hoặc ghi rõ tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở đối với nhà ở thuộc tài sản công có nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng;

3. Loại nhà ở đề xuất chuyển đổi công năng (ghi rõ từ nhà ở …… sang làm nhà ở....);

4. Lý do chuyển đổi;

5. Đề xuất thời gian thực hiện chuyển đổi;

6. Cam kết thực hiện việc quản lý sử dụng nhà ở sau khi chuyển đổi.

Kèm theo văn bản đề nghị xem xét chuyển đổi công năng nhà ở này là Đề án chuyển đổi công năng nhà ở và giấy tờ pháp lý của dự án theo quy định (đối với trường hợp chuyển đổi nhà ở trong dự án) hoặc hồ sơ quản lý sử dụng nhà ở (đối với nhà ở không xây dựng theo dự án).

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - Lưu: …….. | **ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ HOẶC ĐẠI DIỆN CƠ QUAN, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ NHÀ Ở** *(Ký, ghi họ chức vụ và đóng dấu)* |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Ghi rõ tên tổ chức/chủ đầu tư dự án nhà ở đề nghị chuyển đổi công năng hoặc tên cơ quan, đơn vị được giao quản lý nhà ở thuộc tài sản công.

2 Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.

3 Ghi rõ tên cơ quan có thẩm quyền xem xét chuyển đổi công năng nhà ở.